

▣ GESELLSCHAFTEN

KGAL Meleta: Freudentränen und ein Wermutstropfen

Hin und Her macht Taschen voll

08.02.2019 von Tilman Welther

▣ **Verkauf.** KGAL hat die Fondsimmoblie der KG 023 Meleta verkauft. Der jetzt erzielte Preis liegt mit 79,4 Millionen 27 Prozent über dem Übernahmeangebot, das KGAL im Frühjahr vergangenen Jahres ihren Anlegern unterbreitet hat. Den Verkauf der Mainzer Fondsimmoblie hatte KGAL einem ziemlichen Wechselbad der Optionen ausgesetzt.

Hin und Her. 2017 hatte KGAL zunächst ein Bieterverfahren anberaumt, um beim Verkauf der Fondsimmoblie ein möglichst gutes Ergebnis zu erzielen. Im April 2018 kam die Kehrtwende. KGAL empfahl den Investoren, anstatt über ein Bieterverfahren die Immobilie direkt an den von der KGAL neu aufgelegten offenen Immobilienfonds ImmoSubstanz zu veräußern. Sie verwies auf damals aktuell erstellte Gutachten, die den Wert der Immobilie zwischen 61,5 und 62 Millionen Euro taxierten und bot an, mit dem – von ihr selbst verwalteten Sondervermögen – einen Preis von 62,5 Millionen auszuhandeln. Noch während die Anleger über dieses Angebot abstimmten, bekam KGAL am 25. April 2018 ein indikatives Kaufangebot zu 65,7 Millionen Euro von Corpus Sireo. Offenbar wurde jedoch der prekäre Interessenskonflikt, in dem die KGAL steckte, ruckbar. Im Juni 2018 ließ KGAL ihre Investoren jedenfalls erneut abstimmen, diesmal wiederum für ein Bieterverfahren.

Ergebnis. Die „vorläufige Schlussauszahlung“, die KGAL nun den Investoren in Aussicht stellt, liegt bei 175 Prozent der ursprünglichen Kapitaleinlage. Während der vergangenen 20 Jahre Bewirtschaftung wurden bereits rund 100 Prozent zurückgeführt, so dass sich das Gesamtergebnis absolut sehen lassen kann. Wäre es zu einem Verkauf der Immobilie zu einem Preis von 65 Millionen Euro gekommen, wie KGAL in einem Schreiben von Februar 2017 vorrechnete, hätte die Schlussauszahlung nur 113 Prozent betragen. Die Anleger können sich also über ein um mehr als 60 Prozent höheres Gesamtergebnis freuen, im Vergleich zum Verkauf an den hauseigenen offenen Immobilienfonds. Kaum der Rede wert, dass KGAL aktuell die Anleger noch über eine Erfolgsvergütung von 0,35 Prozent am Veräußerungserlös abstimmen lässt.

Ihre Bewertung: sehr hilfreich « » wenig informativ

[bewerten »](#)

Weitere Texte zu diesem Artikel im fondstelegramm:

▣ Meleta 23: KGAL warnt vor Raider

▣ KGAL Meleta: Scheinheilig

▣ KGAL Meleta: Reumütig

[\[home\]](#) [\[impressum\]](#)

programming & layout by contentmanagement hmdata.de